

# La transmission du foncier



Alain Achard

---

Introduction	7
Quelques clés de lecture	11
<b>Séquence 1</b>	
<b>La transmission des terres louées</b>	<b>13</b>
Étape 1 Le contrat de fermage	15
1. Histoire du fermage	15
2. Dans quelle situation le statut du fermage s'applique-t-il?	19
3. Les différents contrats de fermage	30
Étape 2 Renouvellement, reprise, achat du foncier loué	40
1. Renouvellement du contrat	40
2. Le droit de reprise du propriétaire	48
3. Le droit de préemption du fermier lors de la vente des terres	51
Étape 3 Le bail rural cessible	56
1. Le bail cessible est un bail à long terme	56
2. La possibilité de céder le droit au bail	58
Évaluation de la séquence 1	60
Corrigé de l'évaluation de la séquence 1	63
<b>Séquence 2</b>	
<b>L'achat des terres pour les exploiter</b>	<b>65</b>
Étape 1 L'achat/vente d'un bien immobilier	67
1. Le compromis de vente	67
2. Un prix de vente et des frais de notaire	67
3. Information et droit de préemption du fermier et de la SAFER	69
Étape 2 La SAFER: sa création et ses missions	76
1. Une structure critiquée	76
2. Histoire et missions de la SAFER	78

Étape 3	Préemption, acquisition, rétrocession par la SAFER	82
	1. Connaissance du bien à vendre et préemption	82
	2. L'achat d'un bien rural par la SAFER	87
	3. La rétrocession	88
Étape 4	Le contrôle des structures	94
	1. La Surface Minimum d'Installation	94
	2. Les seuils des demandes d'exploiter	96
	3. Les allègements de la loi d'orientation agricole 2006	99
	Pour aller plus loin	106
	Évaluation de la séquence 2	107
	Corrigé de l'évaluation de la séquence 2	110